

SOPIMUSLUONNOS RAKENTAMISVELVOITTEEN MÄÄRÄAJAN PIDENTÄMISESTÄ

1. Sopimusosapuolet

- 1.1. Kiinteistö 753-421-0007-0310 vuokranantajana
Sipoon kunta
Y-tunnus: 0203533-8
PL 7, 04131 Sipoo

Päätös: Maankäyttö- ja elinkeinojaosto 10.9.2026 § xx.

Päätös on lainvoimainen eikä päätöksestä ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Sipoon kunnan kirjaamoon.

- 1.2 Kiinteistön 753-421-0007-0310 nykyisenä vuokralaisena
Pynnönen International Ltd Oy
Y-tunnus: 0632634-3
Osoite: Terästie 13, 04220 Kerava
Yhteyshenkilö: Kari Pynnönen, kari.pynnonen@pynnonen.fi

2. Sopimuksen tarkoitus

Sipoon kunta on vuokrannut yhteensä noin 2,4 hehtaarin määräalan kiinteistöistä 753-421-0007-0251 LINGONSKOG ja 753-421-0007-0280 Ljungars Pynnönen International Ltd Oy:lle. Tällä sopimuksella sovitaan Sipoon kunnan ja Pynnönen International Ltd Oy:n väliseen 29.9.2021 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen (Liite 1) kohtaan 2.2 kirjatun rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä ja siihen liittyvän sopimussakon siirtämisestä määräaikaan vastaavassa suhteessa. Tällä sopimuksella ei ole muita vaikutuksia alkuperäiseen maanvuokrasopimukseen.

3. Sopimuksen sisältö

Alkuperäisen maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoitteen määräaika on päättynyt 29.9.2024. Kunnanhallituksen päätöksellä 9.9.2024 § 235 rakentamisvelvoitetta pidennettiin kahdella (2) vuodella, josta solmittiin erillinen sopimus (liite 2), jolloin rakentamisvelvoitteen määräaika on päätöksen ja aiemman sopimuksen mukaisesti 29.9.2026.

Rakentamisvelvoitteen määräaika pidennetään tällä sopimuksella niin, että asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee olla rakennettuna 29.9.2027 mennessä siihen valmiusasteeseen, että

rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla kaikki suunnitellut rakennukset ovat joko kokonaan tai osittain hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Alkuperäisen maanvuokrasopimuksen mukaista jo erääntynyttä sopimussakkoa ei tällöin määräajan jatkamisen takia peritä vaan sopimussakko siirtyy rakentamisvelvoitteen määräaikaa vastaavassa suhteessa.

4. Sopimussakko

Mikäli edellä mainittuja rakennuksia ei ole hyväksytysti rakennettu 29.9.2027 mennessä, kunta perii Pynnönen International Ltd Oy:ltä maanvuokrasopimuksen (liite 1) ehtojen mukaisen täyden sopimussakon, yhteensä 67 000 euroa pidennetyn rakentamisvelvoitteen määräajan päätyttyä. Rakennusvalvontaviranomaisen suorittaman loppukatselmuksen, jossa rakennus on joko kokonaan tai osittain hyväksytty käyttöön otettavaksi, katsotaan edellä mainittuna hyväksyttävänä rakentamisena.

Maanvuokrasopimuksen mukainen sopimussakko rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä voi olla kokonaisuudessaan 201 000 euroa riippuen siitä, milloin rakentamisvelvoite täytetään.

Maanvuokrasopimuksen kohdan 2.2 mukaan vuokralainen on velvollinen maksamaan 67 000 euroa rakentamisvelvoitetta koskevan määräajan umpeuduttua (29.9.2027) ja seuraavalta 12 kuukauden kaudelta (29.9.2028 jälkeen) 67 000 euroa, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty ja edelleen seuraavalta alkavalta 12 kuukauden kaudelta (29.9.2029 jälkeen) 67 000 euroa, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty. Muutoin alkuperäisen maanvuokrasopimuksen mukaisia sopimussakkoa koskevia ehtoja sovelletaan.

5. Sopimuksen voimassaolon pidentäminen

Tämän sopimuksen voimassaoloaikaa voidaan pidentää yhdellä (1) vuodella tonttipäällikön päättäessä asiasta niin maankäyttö- ja elinkeinojaoston päätöksen (10.9.2026 § x) mukaisesti. Tonttipäällikön päätösvalta koskee myös sopimussakon siirtämistä rakentamisvelvoitteen määräaikaa vastaavassa suhteessa. Edellä mainitut sopimussakkoa koskevat määräajat (29.9.2027, 29.9.2028 ja 29.9.2029) voivat siirtyä tonttipäällikön päätöksellä yhdellä (1) vuodella eteenpäin.

Tonttipäällikkö voi siis omalla päätöksellään pidentää tämän sopimuksen rakentamisvelvoitteen määräaikaa 29.9.2028 asti sekä siirtää sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen määräaikaa vastaavassa suhteessa.

6. Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Sipoossa __. __. 2026

Pynnönen International Ltd Oy

Nimi

Titteli

Sipoon kunta

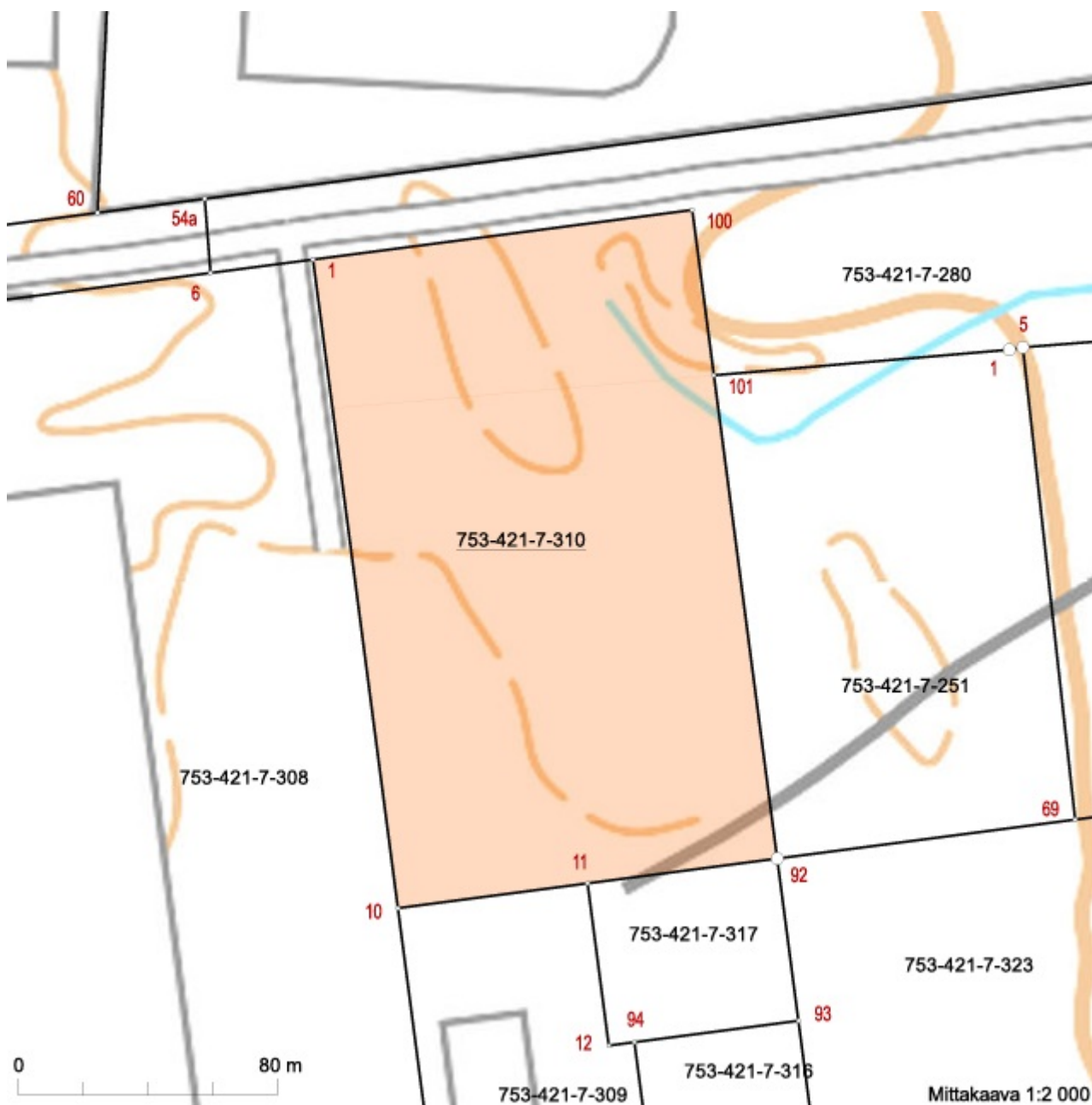
N.N

Maankäyttöasiantuntija

N.N

Maankäyttöasiantuntija

Karttaliite. Määräalat kiinteistöistä 753-421-0007-0251 LINGONSKOG ja 753-421-0007-0280 Ljungars 2 (nykyinen kiinteistö 753-421-0007-0310), seuraavalla sivulla)



LIITTEET

Liite 1. Alkuperäinen maanvuokrasopimus 29.9.2021